



ELVA VALLAVALITSUS
KORRALDUS

Elva

2. juuli 2019 nr 2-3/534

Projekteerimistingimuste andmine

Elva Vallavalitsuse 11.06.2019 korraldusega nr 2-3/486 korraldati Elvas Mahlamäe tn 6 krundi ühepereelamu ehitusprojekti projekteerimistingimuste andmise avatud menetlus.

Projekteerimistingimuste eelnõu avalikustati Elva valla kodulehel www.elva.ee/avatud-menetlused ja esitati kooskõlastamiseks asjakohastele asutustele ning kirjaliku arvamuse saamiseks Mahlamäe 4 ja Mahlamäe tn 6 kinnistute omanikele.

Projekteerimistingimuste eelnõule antud kooskõlastused:

14.06.2019 - AS Emajõe Veevärk;

26.06.2019 - Päästeameti Lõuna Päästkeskus.

Projekteerimistingimuste eelnõu kohta esitatud arvamused:

25.06.2019 - Mahlamäe tn 4 kinnistu omanik ei oma pretensioone kavandatava ehitamise osas.

19.06.2019 - Mahlamäe tn 6 kinnistu omanik soovib võimalusel muuta projekteerimistingimusi järgmiselt:

1. p 1.4.1 muutmine (elamu kaugus tänavapoolsest krundipiirist) selliselt, et elamu kauguseks krundipiirist oleks 15 m.
Põhjendus: Mahlamäe 6 endine elamu asus tänavast 35 m kaugusel. Naaberkinnistul Mahlamäe 4 asuv elamu on tänavast 15 m kaugusel. Sellisel juhul kujuneks ühtne visuaalne kaugus tänavast nii Mahlamäe 4 kui Mahlamäe 6 elamu puhul.
2. p.1.4.1 muutmine (elamu kaugus naaberkinnistu piirist) selliselt, et lubatud kauguseks põhjas asuvast naaberkinnistu (17001:001:0109) piirist oleks 1,5 m.
Põhjendus: antud kinnistu (17001:001:0109) on Elva linnale kuuluv üldkasutatav maa (kraav). Seal ei asu ega arvatavasti ei hakka kunagi asuma ühtegi hoonet. Projekteeritav elamu jääks lähimatest teistest elamutest/hoonetest jätkuvalt rohkem kui 50 m kaugusele.
3. p.1.6 muutmine (üksikelamu katusekalle 30-45 kraadi) selliselt, et lubada projekteeritaval elamul kasutada katusekallet tõusunurgaga 10 kraadi.
Põhjendus: Mahlamäe tänava piirkonnas pole välja kujunenud ühtset ehituslaadi ega tava, seal asuvad majad paiknevad n.ö. haja-asustusega alal, kus on kasutatud nii viilkatuseid kui lamekatuseid. Põhjenduseks on ka asjaolu, et Mahlamäe 6 rekonstrueeritaval abihoonel on samuti arhitektuurse lahendusena ette nähtud kasutada katusekallet tõusunurgaga 10 kraadi.

Vallavalitsuse seisukoht:

1. Muuta punkti 1.4.1 sõnastust ja määrata elamu kauguseks Mahlamäe tänava poolsest krundipiirist 15 meetrit, elamu kauguseks naaberkinnistute piirist jätta 4m.
Põhjendus: 1,5 m kinnistu piirist ei ole piisav maa projekteeritava elamu teenindamiseks ning piirab naaberkinnistu ehitusõigust.
2. Muuta punkti 1.6 sõnastust ja määrata üksikelamu katusekalde vahemikuks 10-15 kraadi.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 4, planeerimisseaduse § 125 lg 5 p 1 ja 2, lg 6, ehitusseadustiku § 26 lg 4, § 28, Elva Vallavolikogu 13.02.2018.a otsuse nr 1-3/37 „Planeerimisseaduses, ehitusseadustikus, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduses ning nende alusel

kehtestatud kohaliku omavalitsuse või kohaliku omavalitsuse pädevusse antud ülesannete delegeerimine“ alusel Elva Vallavalitsus

korraldab:

1. Anda projekteerimistingimused Elva linnas Mahlamäe tn 6 ühepereelamu ehitusprojekti koostamiseks.
Lisad:
 1. Projekteerimistingimused.
2. Arengu- ja planeeringuosakonnal väljastada projekteerimistingimused taotlejale ja kanda riiklikusse ehisregistrisse www.ehr.ee.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisel.
4. Korralduse peale võib esitada vaide Elva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada, või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Toomas Järveoja
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Salle Ritso
vallasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED ehitusprojekti koostamiseks

(NB! PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE määramine ei anna õigust ehitustööde teostamiseks!
Ehitustöid võib alustada EHITUSLOA väljastamisel.)

Ehitise asukoht: Elva linn, Mahlamäe tn 6

Kinnistu andmed: katastritunnus -17009:001:0025, pindala – 2340 m², 100% elamumaa

Ehitamise liik: üksikelamu püstitamine

Esitatud dokumendid: projekteerimistingimiste taotlus

1. Projekteerimistingimused

1.1 Ehitise lubatud kasutamise otstarve - üksikelamu (11101);

1.2 Hoonete suurim lubatud arv maa-alal – kaks (2):

1.1.1 üks (1) ehitusloakohustuslik hoone - üksikelamu,

1.1.2 üks (1) mitte ehitusloakohustuslik hoone – elamu, kooli vms abihoone (12744);

1.3 Lubatud suurim ehitisealune pind hoonetel kokku – kuni 30% krundi pindalast vastavalt Elva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 3.2.1;

1.4 Hoonete asukoht:

1.4.1 üksikelamul tänavapoolsest krundipiirist 15m kaugusele, naaberkinnistute piirist vähemalt 4m kaugusele;

1.4.2 abihoonel olemasoleva hoone asukohas;

1.5 Hoonete kõrgus:

1.5.1 üksikelamul kuni 2 korrust, kõrgusega kuni 8,5 m;

1.5.2 abihoonel – rekonstrueeritaval kuni 5m;

1.6 Arhitektuurised, ehituslikud ja kujunduslikud tingimused - hooned peavad sobima piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja tavaga, tuleb jälgida traditsioonilisi ehitusmahtusid, materjale ja arhitektuurseid lahendusi, üksikelamul katusekalle 10-15⁰;

1.7 Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht- lahendada ehitusprojektiga;

1.8 Haljastuse, heakorra ja liikluskorralduse põhimõtted - lahendada ehitusprojektiga, krundile juurdepääs Mahlamäe tänavalt, parkimine lahendada oma krundil.

2 Projekteerimise põhialused:

2.1 Ehitusseadustik;

2.2 Elva Linnavalikogu 24.04.2017 otsus nr 18 „Elva linna üldplaneering“;

2.3 Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97);

2.4 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele (Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17);

2.5 Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63);

2.6 Reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskiri (Elva Vallavalikogu 25.02.2019 määrus nr 76).

3 Nõuded ehitusprojekti koostamiseks

3.1 Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

3.2 Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures;

3.3 Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“. Ehitusprojekt ja ehitusloa taotlus esitada digitaalselt läbi ehitisregistri www.ehr.ee Elva Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.